



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 106, DE 25 DE OUTUBRO 2022

P. nº 1DOC 3.335/2022
Dispensa de Licitação

TERMO CONTRATUAL QUE ENTRE SI, CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES E A EMPRESA SAADI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., TENDO POR OBJETO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO NOVO CENTRO DE BEM ESTAR ANIMAL.

Pelo presente Instrumento contratual, integrado especialmente pelo Processo nº 1DOC 3.335, de 17 de agosto de 2022, de um lado o **Município de Mogi das Cruzes**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 46.523.270/0001-88, com sede à Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 277, Centro Cívico, nesta cidade, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, com fundamento no Decreto nº 17.500, de 27 de junho de 2018, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Saúde, **Zeno Morrone Junior**, portador da CIRG nº 6.701.896-8, inscrito no CPF/MF sob nº 009.964.878-40 e, de outro lado, a empresa **SAADI Administração e Participações Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.154.258/0001-07, com sede na Rua Barão de Jaceguai, nº 509, Sala 121, Centro, Mogi das Cruzes - SP, CEP 08710-160, neste ato representada por **Ahmad Hussein Saadi**, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG nº 4.573.352-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 492.601.898-53, a seguir denominada **LOCADORA**, tem entre si, justo e avençado, diante da minuta aprovada pela Procuradoria Geral do Município, e nos termos do processo em epígrafe, celebram, por força do presente instrumento, **Contrato de Locação**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Objeto

1.1 - Obriga-se a **LOCADORA** na forma deste Contrato, a locar para o **LOCATÁRIO** o imóvel de sua propriedade com 494,09m² de área construída e 870m² de área total do terreno, situado na Rua Dr. Deodato Wertheimer, nº 40, bairro Mogilar, Mogi das Cruzes – SP, que tem por finalidade específica a instalação do novo Centro de bem estar animal.

1.2 - Para fins do presente Contrato observar-se-á a forma e condições dispostas na Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, alterada pela Lei nº 12.112, de 9 de dezembro de 2009, naquilo que não conflitar com Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e atualizações posteriores.

CLÁUSULA SEGUNDA – Adequações

2.1 - É de responsabilidade da **LOCADORA**, em comum acordo entre as partes, a realização das adequações necessárias no imóvel, para implementação do serviço, conforme documento anexo, “adequações necessárias no imóvel para o CBEA”.



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 106/2022 - FLS. 2

CLÁUSULA TERCEIRA – Vigência

3.1 - O presente Contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, a contar de sua **formalização**, podendo ser prorrogado, pelos prazos que se fizerem necessários mediante termo aditivo próprio, caso ocorra a necessidade e seja esta devidamente justificada e comprovada em processo regular, observada a legislação própria em vigor.

CLÁUSULA QUARTA – Pagamento e Reajuste

4.1 - O **LOCATÁRIO** pagará à **LOCADORA** por conta da locação objeto deste Termo Contratual, o aluguel mensal de R\$ 16.200,00 (dezesesseis mil e duzentos reais), já incluso o valor do IPTU;

4.2 - Mediante requerimento, haverá reajuste anual pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM da Fundação Getúlio Vargas, apurado no período, ou por outro que por ventura vier substituí-lo, observando as disposições consubstanciadas no § 1º do artigo 28, da Lei Federal nº 9.069, de 29 de junho de 1995, a qual dispõe sobre o Plano Real.

4.3 - Os pagamentos mensais de aluguel serão efetuados na Secretaria de Finanças mediante a apresentação, pela **LOCADORA**, dos recibos respectivos.

4.4 - O pagamento do aluguel será efetuado até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente.

CLÁUSULA QUINTA – Obrigações do Locatário

5.1 - Pagar pontualmente o aluguel;

5.2 - Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

5.3 - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

5.4 - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou suas instalações provocadas por si, ou seus agentes;

5.5 - Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

5.6 - Permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo porquanto não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição.



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 106/2022 - FLS. 3

5.7 - Permitir a realização de reparos urgentes pela **LOCADORA**, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA SEXTA - Prerrogativas do Locatário

6.1 - Constituem prerrogativas do **LOCATÁRIO**, nos termos do § 3º do artigo 62 e do artigo 58, incisos I e II, da Lei federal nº 8.666/93:

6.1.1 - A rescisão unilateral na hipótese de ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

6.1.2 - Realizar mudanças na estrutura física do imóvel, afim de assegurar acessibilidade ao munícipe com necessidades especiais para locomoção.

6.1.3 - Exigir da **LOCADORA**, a apresentação dos respectivos “Ocupe-se” e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, sempre que solicitados.

CLÁUSULA SÉTIMA – Impostos

7.1 - Os pagamentos relativos ao Imposto predial ficarão a cargo da **LOCADORA**.

CLÁUSULA OITAVA – Responsabilidades por Eventuais Estragos

8.1 - Quaisquer estragos que porventura forem observados no imóvel e decorrentes do uso pelo **LOCATÁRIO**, serão de responsabilidade deste, o qual deverá proceder ao reparo, entregando o imóvel à **LOCADORA**, nas condições em que recebeu.

CLÁUSULA NONA - Regime de Benfeitorias

9.1 - O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias necessárias ou úteis para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo necessário prévio e expresso consentimento da **LOCADORA** para a realização das benfeitorias úteis;

9.2 - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo **LOCATÁRIO** poderá ser levantada às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel; sendo inviável o levantamento da benfeitoria, ou sendo acordado que estas não sejam levantadas deverá a **LOCADORA** ressarcir ao **LOCATÁRIO** o valor das despesas atinentes às benfeitorias autorizadas e realizadas.

CLÁUSULA DÉCIMA – Rescisão

10.1 - Além da hipótese unilateral por parte do **LOCATÁRIO** enumerada na Cláusula Sexta, poderá ser rescindido o presente contrato:



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 106/2022 - FLS. 4

10.1.1 - Por mútuo acordo entre as partes;

10.1.2 - Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes; neste caso, além da possibilidade de rescisão, haverá aplicação de multa, equivalente a 3 (três) meses de aluguel para a parte que infringir, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 8.245, de 1991;

10.1.3 - Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e de demais encargos pelo **LOCATÁRIO**;

10.1.4 - Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio;

10.1.5 - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do art. 78, XII, da Lei Federal nº 8666, de 1993, o **LOCATÁRIO** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensado do pagamento de qualquer multa, desde que notifique à **LOCADORA**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

10.1.6 - Na hipótese do item anterior, caso não notifique tempestivamente a **LOCADORA** e desde que este não tenha incorrido em culpa, o **LOCATÁRIO** ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente ao valor de 3 (três) aluguéis, segundo a proporção prevista no art. 4º da Lei Federal nº 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Valor do Contrato

11.1 - Dá-se ao presente Contrato o valor mensal de R\$ 16.200,00 (dezesesse mil e duzentos reais), perfazendo um valor total de **R\$ 194.400,00 (cento e noventa e quatro mil e quatrocentos reais)**, para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Dotação

12.1 - As despesas com a execução do presente Contrato, correrão por conta da dotação consignada no vigente orçamento, classificada sob o nº 02.11.01.10.305.3100.2.223.3.3.90.39.00 - Ficha 402 – Vínculo: 01.310.0000.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Nota de Reserva

13.1 - Foi emitida a Nota de Reserva nº 14463, no valor de R\$ 64.800,00 (sessenta e quatro mil e oitocentos reais), por conta da dotação orçamentária especificada na cláusula anterior, para atender as despesas inerentes ao presente Contrato, no corrente exercício. No exercício vindouro, nova dotação deverá ser prevista para cobertura das despesas restantes do presente instrumento.



Prefeitura de Mogi das Cruzes

CONTRATO Nº 106/2022 - FLS. 5

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Dispensa de Licitação

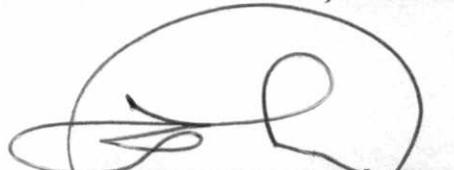
14.1 - O presente Contrato é celebrado, dispensada prévia licitação nos termos do inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de Junho de 1993, e atualizações posteriores, sendo registrado pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, artigo 51 e seguintes, altera pela Lei nº 12.112, de 09 de dezembro de 2009, que trata de locação não residencial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Foro

15.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Mogi das Cruzes, para o deslinde de todas as questões oriundas do presente contrato.

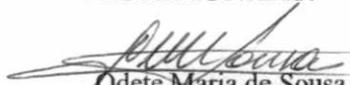
E, por estarem certos e ajustados, foi lavrado este instrumento em 2 (duas) vias originais, digitadas apenas no anverso, assinada a última folha e rubricadas as anteriores, ficando uma via com o **LOCATÁRIO** e a outra com a **LOCADORA**, tudo na presença de duas testemunhas abaixo, para que surta todos os efeitos legais. Eu, Francisco Cardoso de Camargo Filho, Secretário de Governo, o lavrei.

PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES, 25 de outubro de 2022.


ZENO MORRONE JÚNIOR
Secretário de Saúde


AHMAD HUSSEIN SAADI
Saadi Administração e participações Ltda.

TESTEMUNHAS:


Odete Maria de Sousa
RG: 17.003.461-6
CPF: 147.691.308-05


Renato Alves da Silva
RG: 27.972.228-X
CPF: 271.787.978-19

SMS



Prefeitura de Mogi das Cruzes

ANEXO AO CONTRATO Nº 106/2022

ADEQUAÇÕES NECESSÁRIAS NO IMÓVEL PARA CBEA

Considerando o imóvel apresentado na Rua Dr. Deodato Wherteimer, nº 40, Mogilar para locação com a finalidade de um Centro de Bem Estar Animal;

Considerando a legislação sanitária vigente;

Abaixo descrevo as adequações necessárias para adaptação do imóvel:

- No atual Almojarifado, prever mais uma porta para ser a sala de Isolamento
- No atual Refeitório, será a Sala de Medicação/Observação e Recuperação e precisamos colocar uma porta de acesso à Área Coberta
- Na atual Sala de Observação, será a Sala de Preparo Cirúrgico, manter lavatório e instalar uma pia.
- Na atual sala de Aplicação de Medicamentos, será a Sala de Cirurgia, o piso deverá ser condutivo.
- Na atual Sala dos Técnicos, serão os consultórios, precisamos dividir em dois ambientes colando uma porta na Consultório 2 e 01 lavatório de mãos no Consultório 3.
- Na atual Circulação 1, retirar parede em “L” e fechar o vão.
- Na atual Cozinha, fechar um vão de porta existente e colocar um lavatório de mãos.
- Na atual Sala de Oficinas Terapêuticas, precisamos dividir em 03 ambientes, Controle de Enfermagem, Internação de Cães e Internação de Gatos, prevendo 03 portas, mantendo janelas para todas as salas. Na sala de Controle de Enfermagem será necessário lavatório e pia para procedimentos.
- Na atual sala de guarda de materiais, prever a retirada de uma bancada com pia uma porta vai – vem antes do ambiente e instalar outra porta na sala, com a finalidade de Conforto Multiprofissional.
- Na atual sala ao lado do dispensário, prever 2 ambientes, primeiro utilidades com pia e lavatório de mãos e fechamento de vão. Na segunda parte bancada seca para esterilização com ponto elétrico para autoclave.


SYLVIA MARIA ABRANTES GOMES
Chefe de Divisão - DEPVS



Prefeitura de Mogi das Cruzes

**ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS)
(REDAÇÃO DADA PELA RESOLUÇÃO Nº 11/2021)**

CONTRATANTE: Município de Mogi das Cruzes

CONTRATADA: Saadi Administração e participações Ltda.

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 106/2022

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do novo Centro de Bem Estar Animal.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

70 f



Prefeitura de Mogi das Cruzes

Termo de Ciência e Notificação - fls. 2

Mogi das Cruzes, 25 de outubro de 2022.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Caio César Machado da Cunha

Cargo: Prefeito

CPF: 275.982.388-12

**RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA
DÍSPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

Nome: Gabriel Bastianelli

Cargo: Respondendo pelas Atribuições de Chefe de Gabinete do Prefeito

CPF: 326.247.498-37

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: Zeno Morrone Junior

Cargo: Secretário Municipal de Saúde

CPF: 009.964.878-40

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: Ahmad Hussein Saadi

Cargo: Sócio Proprietário

CPF: 492.601.898-53

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: William Sérgio Maekawa Harada

Cargo: Secretário de Finanças

CPF: 174.694.888-47

Assinatura: _____



Prefeitura de Mogi das Cruzes

Termo de Ciência e Notificação - fls. 3

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: Sylvia Maria Abrantes Gomes

Cargo: Chefe de Divisão

CPF: 009.608.728-50

Assinatura: _____

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade: Acompanhamento assistência da qualidade dos serviços e metas.

Nome: Andrea Regina Abrantes Gomes

Cargo: Médica Veterinária

CPF: 333.178.868-62

Assinatura: _____

(*) - O Termo de Ciência e Notificação e/ou Cadastro do(s) Responsável(is) deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e Notificação, será ele objeto de notificação específica. (inciso acrescido pela Resolução nº 11/2021)



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Declaração de Atualização Cadastral

Eu, **Gabriel Bastianelli**, CPF **326.247.498-37**, atesto que na data de **18/11/2022** às **00:53:33** minhas informações pessoais perante este Tribunal encontram-se atualizadas no sistema Cadastro TCESP, constando os seguintes dados:

- Nome Completo;
- CPF;
- RG;
- Data de Nascimento;
- E-mail institucional;
- E-mail pessoal;
- Telefone Celular
- Endereço Residencial.

Atesto também que o endereço de e-mail **gabrielbastianelli.smdei@mogidascruzes.sp.gov.br**, indicado como endereço principal no Cadastro TCESP, é o endereço de contato com o Tribunal, e que é minha responsabilidade mantê-lo atualizado no caso de qualquer alteração.

Código de autenticidade dos dados prestados no Cadastro TCESP:

900EE735FE74C98B0EA0CB06AF35F048E413ED514C11A674C08355B766A

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

55118f0e-6de4-4c70-b2db-025399750ddf

Para conferência, acesse <https://www4.tce.sp.gov.br/verificacao-documentos> e insira a chave acima, ou acesse pelo QR Code apresentado ao lado.





TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Declaração de Atualização Cadastral

Eu, **Zeno Morrone Junior**, CPF **009.964.878-40**, atesto que na data de **03/11/2022** às **11:44:23** minhas informações pessoais perante este Tribunal encontram-se atualizadas no sistema Cadastro TCESP, constando os seguintes dados:

- Nome Completo;
- CPF;
- RG;
- Data de Nascimento;
- E-mail institucional;
- E-mail pessoal;
- Telefone Celular
- Endereço Residencial.

Atesto também que o endereço de e-mail **secsaude@mogidascruzes.sp.gov.br**, indicado como endereço principal no Cadastro TCESP, é o endereço de contato com o Tribunal, e que é minha responsabilidade mantê-lo atualizado no caso de qualquer alteração.

Código de autenticidade dos dados prestados no Cadastro TCESP:

C4EEEC3A5DE59CC16F53E2865C638ED067627BC2FED445096103D913E3

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

692b82ce-fb6b-4589-aa87-d829e0b3c45d

Para conferência, acesse <https://www4.tce.sp.gov.br/verificacao-documentos> e insira a chave acima, ou acesse pelo QR Code apresentado ao lado.





TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Declaração de Atualização Cadastral

Eu, **William Sergio Maekawa Harada**, CPF **174.694.888-47**, atesto que na data de **07/11/2022 às 14:28:56** minhas informações pessoais perante este Tribunal encontram-se atualizadas no sistema Cadastro TCESP, constando os seguintes dados:

- Nome Completo;
- CPF;
- RG;
- Data de Nascimento;
- E-mail institucional;
- E-mail pessoal;
- Telefone Celular
- Endereço Residencial.

Atesto também que o endereço de e-mail **williamharada@mogidascruzes.sp.gov.br**, indicado como endereço principal no Cadastro TCESP, é o endereço de contato com o Tribunal, e que é minha responsabilidade mantê-lo atualizado no caso de qualquer alteração.

Código de autenticidade dos dados prestados no Cadastro TCESP:

D23F702D56B6A3A3A0E312A5858B162A7CC11E7BE8C84CD78EA0252386

Esta declaração foi certificada e sua autenticidade é garantida pela chave

9d104631-06eb-42dc-ba11-958e1ea78605

Para conferência, acesse <https://www4.tce.sp.gov.br/verificacao-documentos> e insira a chave acima, ou acesse pelo QR Code apresentado ao lado.

